

志邦家居股份有限公司 关于签订对外投资合作协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资项目名称：志邦家居股份有限公司（以下简称公司）与广州（清远）产业转移工业园管理委员会（以下简称园区管委会）签订了投资协议书，投资项目名称为清远志邦智能制造项目（以下简称“项目”）。
- 投资金额：项目总投资约16亿元人民币，其中固定资产投资10亿元，项目主要包括厂房、办公楼、研发楼、宿舍楼及辅助用房。本项目投资周期较长，最终投资额及具体投资进度存在一定不确定性。
- 资金来源：项目资金拟通过自有资金，或向银行申请贷款等方式自筹，目前尚未最终确定。
- 风险提示：
 - （1）审批风险：本项目须以获得土地使用权为实施前提，在实施过程中尚需办理相关资质许可等前置手续，因相关手续须经有权部门审批，具有一定的不确定性。
 - （2）环境变化风险：本项目对于建设期等的估计系以假设内外部经营环境等重要因素未发生重大变化为前提，可能导致项目建设进度不达预期、不能按期达产、收益不达预期或投资成本超出预期等风险。
 - （3）审议方面：本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

一、对外投资概述

（一）对外投资基本情况

为践行志邦家居股份有限公司（以下简称“志邦家居”或“公司”）南下发展战略，进一步提高全国布局水平和产能水平，进一步丰富公司现有产品品类，拓展公司发展空间，公司拟在广州（清远）产业转移工业园取得土地使用权建设厂房，新建志邦清远智能制造项目（以下简称“项目”或“本项目”），本项目总投资预计约16亿。本协议签订后，公司通过属地注册成立全资法人公司作为项目公司。

（二）董事会审议情况

公司召开三届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于志邦家居投资建设广州清远智能制造项目的议案》，同意公司使用约 16 亿人民币投资建设志邦广东清远智能制造项目。需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

（三）本次对外投资不构成关联交易和重大资产重组事项。本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

二、投资协议对方的基本情况

对方全称：广州（清远）产业转移工业园管理委员会

单位性质：地方政府机构

法定代表人：胡志军

对方住所：广东省清远市清城区石角镇广州(清远)产业转移工业园广州路 1 号

三、投资项目的基本情况及投资协议的主要条款

甲方：广州（清远）产业转移工业园管理委员会

乙方：志邦家居股份有限公司

（一）项目投资情况

乙方拟投资建设的项目总投资 16 亿元人民币。其中固定资产投资 10 亿元。项目主要厂房、办公楼、研发楼、宿舍楼及辅助用房, 预计达产产值达 26 亿元/年，陆续建成。

（二）项目选址及土地相关事宜

（1）项目意向选址位置

项目意向用地位于广清产业园内（以下简称“项目用地”），面积约 216 亩。用地面积最终以《不动产权证》载明的为准。

（2）土地用途及使用年限

项目用地土地用途为工业用地，使用年限为 50 年。使用期限的起止时间以《不动产权证》载明的日期为准。

（3）用地取得方式

项目用地的使用权出让必须依照法律法规进行，由市政务服务中心进行公开出让，出让起始价格不低于市场评估价，最终以土地出让公告为准。

（三）甲方的权利和义务

（1）协助乙方或项目公司取得不动产权证，协助办理施工建设过程中所需完成的各项施工许可、消防、环保、安全生产、卫生等报批、审核手续以及办理政府有关部门关于项目投资审批的相关手续。

(2)按土地交付标准完成项目用地的筹建和企业投试产所需的园区的基础配套设施建设。

(3)积极协助并推荐乙方申报省、市、县(市、区)各级有关产业扶持、科技创新、技术改造等方面的优惠政策及专项扶持资金。

(4)协调解决乙方在项目建设、运营、发展等方面遇到的困难和问题,切实保护乙方的合法权益,全力协助乙方及其项目公司发展壮大。

(5)按协议约定对项目进行监督考核。

(四)乙方的权利和义务

(1)须在园区注册成立具有独立法人资格的公司,或将已有的公司注册地址变更至园区,包括工商、税务和统计等。在项目土地使用年限内,乙方不得迁改改变注册地和有关工商、税务关系。

(2)依法取得项目用地后,严格按照项目规划要求独立完成开发利用,如乙方需出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建(构)筑物需经甲方书面同意;在项目投产(运营)后的10年经营期限内,未经甲方评估审核同意,不得以转让项目公司股权等形式变相转让项目土地使用权,逃避前款的经营承诺。

(3)及时向甲方提供建办企业所需要的各种资料并对全部资料的真实性、合法性、有效性负责。

(4)承担办理在项目用地上建立企业所需要完成的各项手续费用。

(5)承担从项目用地附近接驳点接驳进入项目用地的用水、用电的管道、线路设施及变压器等材料费、安装费。

(6)依法经营,依法纳税,及时缴交水费、电费及各种规费。

(7)项目选址不涉及生态保护红线和生态严控区,符合清远市区域空间生态环境评价(即“三线一单”)要求,污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求,确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。

(8)须在签订国有建设用地使用权出让合同之日起,六个月内开工建设;按项目规划建设标准建成投产,五年内达产。动工以及投产以园区相关职能部门核定为准(大型项目根据建设施工周期与难易程度经双方协商可以在协议中适当延长主体建筑竣工时间)。

(9)在项目建设期间,乙方应督促工程施工方将有关工程建设税款交至项目工程属地(广清产业园)税务部门。

(五)违约责任

(1)本协议中有关内容如遇有与国家法律、法规、政策相抵触,以国家法律、法规、政策为准,因此造成部分条款无法执行的,双方互不承担违约责任。

(2)本协议书生效后,双方即应受本协议条款的约束,对其任何条款或承诺的违反均构

成违约，应承担违约责任，并对因此造成的实际损失进行赔偿。

(3) 乙方未兑现或违反本协议约定项下的违约金和补偿金等承诺，且在甲方催告后 1 个月内仍未纠正的，甲方有权协调国土部门解除土地出让合同。

(4) 在本协议约定的项目运营过程中，乙方确实存在外部环境对经营方向、经营状况、生产能力等发生重大变化的情形，如甲方审核后认为该情况属实且足以影响乙方兑现承诺的，经乙方书面申请后，甲方可根据实际情况给予乙方相应承诺事项的兑现宽限期或部分减免前款约定的违约金和补偿金。

(5) 乙方未经甲方批准，将项目土地及建（构）筑物部分或全部出租、转让或与任何第三方合作开发建设的，或在项目投产（运营）后的 10 年经营期限内，未经甲方书面同意，以转让项目公司股权等形式变相转让项目用地使用权的，应按甲方要求限期改正。未在限定期限内整改到位的，甲方有权解除本协议并选择或同时采取措施追究乙方违约责任

(6) 乙方违反本协议第四条“乙方的权利和义务”约定要求的，甲方有权或协调相关部门采取暂停办理项目后续相关手续、停止乙方有关优惠政策或其他限制性措施。

（六）协议变更

(1) 本协议签订后，因自然灾害等人力不可抗拒的因素，造成本协议书内容部分或全部不能履行，经甲乙双方协商一致，可中止本协议并互不承担违约责任。待不可抗力事件消除后，甲乙双方继续执行协议约定的权利和义务。

(2) 本协议签订后，任何一方不得擅自修改或终止本协议，如需修改或终止本协议，应经双方书面同意；如需终止本协议，应经双方友好协商解决。未尽事宜由双方共同协商解决并作出书面补充协议。

(3) 本协议签订后，如乙方未能成功竞得项目用地，本协议自动解除。

(4) 当本协议条款与国家最新政策发生冲突时，则按照国家公布实施的最新政策予以执行，并由甲乙双方另行签订补充协议。

（七）争议解决

因执行本协议发生争议的，由甲乙双方友好协商解决。如在协商开始日后 60 日内不能解决争议，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。争议解决期间，除争议事项外，本协议各方应继续履行本协议所规定的其它各项条款。

（八）其它事宜

(1) 本协议书未尽事宜，可由双方另行协商并签订备忘录或补充协议书，作为协议书的组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

(2) 本协议书自双方签字盖章后生效。本协议书原件一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份协议均具有同等法律效力。

四、对公司的影响

本次对外投资符合公司践行南下发展战略，有利于整合资源优势，拓展全国性布局，提高产能，进一步丰富公司现有产品品类，拓展公司发展空间、优化南方市场综合配套，提高公司核心竞争力，创造收入新增长点，促进公司的长期可持续发展。

本次投资不会对公司本年度财务状况和经营成果造成重大影响，不存在损害上市公司及股东合法利益的情形。

五、风险分析

(1) 审批风险：本项目须以获得土地使用权为实施前提，在实施过程中尚需办理相关资质许可等前置手续，因相关手续须经相关部门审批，具有一定的不确定性。

(2) 环境变化风险：本项目对于建设期等的估计系以假设内外部经营环境等重要因素未发生重大变化为前提，可能导致项目建设进度不达预期、不能按期达产、收益不达预期或投资成本超出预期等风险。

(3) 审议方面：本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

公司将严格按照相关规定，根据上述事项的进展情况及时履行信息披露义务，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件目录

- 1、公司 三届董事会第二十五次会议决议。
- 2、签署的《投资协议书》。

特此公告

志邦家居股份有限公司董事会

2021年7月28日